

# JEMA Holding 2007 ApS

Fredensgade 4, 9500 Hobro  
CVR-nr. 31 08 09 24

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.05.16

Jess Ettrup Hansen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Anvendt regnskabspraksis	9 - 12
Noter	13 - 15

---

---

**Selskabet**

---

JEMA Holding 2007 ApS  
Fredensgade 4  
9500 Hobro  
Telefon: 98 51 03 19  
Hjemsted: Mariagerfjord  
CVR-nr.: 31 08 09 24

---

**Direktion**

---

Jess Ettrup Hansen  
Else Marie Haudrum Jensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Spar Nord Bank A/S

---

**Associeret virksomhed**

---

Berlin Invest XVII A/S, Aarhus

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for JEMA Holding 2007 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og vi skal bekræfte, at vi har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Hobro, den 19. maj 2016

**Direktionen**

Jess Ettrup Hansen

Else Marie Haudrum Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i JEMA Holding 2007 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for JEMA Holding 2007 ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 19. maj 2016

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Knudsen Tilsted  
Statsaut. revisor

### Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet har, i lighed med tidligere år, bestået i at eje kapitalandele i associerede selskaber og dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Kapitalandelen i det associerede selskab Berlin Invest XVII A/S er indregnet til indre værdi. jf. den reviderede årsrapport for 2015 for selskabet.

I ovennævnte årsrapport er det beskrevet, hvilken usikkerhed, der er forbundet med værdiansættelsen af deres investeringsejendom. Det drejer sig hovedsageligt om brugen af budgetteret nettohusleje og vurderet afkastkrav til værdiberegning heraf. De nævnte faktorer er fastlagt ud fra ejendommens forhold og ledelsens kendskab til området.

Ledelsen har valgt at acceptere ovenstående beregning og således indregne kapitalandelen til indre værdi ifølge årsrapporten for 2015.

### Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 327.346 mod DKK 35.629 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.238.207.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-10.125</b>	<b>-4.750</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	334.113	58.082
<sup>2</sup> Andre finansielle indtægter	14.299	11.642
Andre finansielle omkostninger	-10.941	-29.345
<b>Resultat før skat</b>	<b>327.346</b>	<b>35.629</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>327.346</b>	<b>35.629</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	327.346	35.629
<b>I alt</b>	<b>327.346</b>	<b>35.629</b>

		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>			
Note			
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	785.641	442.483
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	446.773	445.641
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.232.414</b>	<b>888.124</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.232.414</b>	<b>888.124</b>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	43.804	31.761
4	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>43.804</b>	<b>31.761</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>38</b>	<b>38</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>43.842</b>	<b>31.799</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.276.256</b>	<b>919.923</b>
<b>PASSIVER</b>			
	Selskabskapital	126.000	125.000
	Overført resultat	1.112.207	-322.060
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.238.207</b>	<b>-197.060</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	4.375
	Anden gæld	33.049	1.112.608
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>38.049</b>	<b>1.116.983</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>38.049</b>	<b>1.116.983</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.276.256</b>	<b>919.923</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Sikkerhedsstillelser		



**GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

**Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration m.v.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat.

Andre tilgodehavender består af langfristet ansvarlig lånekapital, der måles til amortiseret kostpris.

### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **Egenkapital**

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

## 1. Regnskabsmæssig usikkerhed om indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Kapitalandelen i det tilknyttede selskab, Berlin Invest XVII A/S, er indregnet til indre værdi, jf. den reviderede årsrapport for 2015. Revisionspåtegningen i årsrapporten er tilføjet en supplerende oplysning vedrørende usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme.

Idet den beskrevne kapitalandel udgør den væsentligste del af JEMA Holding 2007 ApS' aktivsum, er værdiansættelsen af den underliggende investeringsejendom væsentlig i forhold til årsrapporten.

Vurderingen af investeringsejendommen er foretaget med udgangspunkt i den budgetterede nettohusleje samt vurderede afkastkrav for den pågældende ejendom. Årets positive værdiregulering er således afhængig af, at de benyttede faktorer er retvisende. For nærmere beskrivelse af værdiansættelsen af ejendommen henvises til den aflagte årsrapport for Berlin Invest XVII A/S for 2015.

	2015	2014
	DKK	DKK

## 2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	11.962	11.642
Valutakursreguleringer	2.337	0
I alt	14.299	11.642

31.12.15	31.12.14
DKK	DKK

### 3. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.14	600.000	600.000
Kostpris pr. 31.12.15	600.000	600.000
Opskrivninger pr. 31.12.14	-157.517	-188.829
Valutakursregulering	1.124	-926
Årets resultat	334.113	58.082
Andre reguleringer	7.921	-25.844
Opskrivninger pr. 31.12.15	185.641	-157.517
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	785.641	442.483

#### Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Berlin Invest XVII A/S, Aarhus	20%	3.928.200	1.670.563

### 4. Tilgodehavender

Tilgodehavender til forfald senere end 1 år	446.773	445.641
---	---------	---------

**5. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	125.000	-331.845
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-25.844
Forslag til resultatdisponering	0	35.629
Saldo pr. 31.12.14	125.000	-322.060

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	125.000	-322.060
Kapitalforhøjelse	1.000	1.099.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	7.921
Forslag til resultatdisponering	0	327.346
Saldo pr. 31.12.15	126.000	1.112.207

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

**6. Eventualforpligtelser**

Ingen.

**7. Sikkerhedsstillelser**

Ingen.